

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

01 марта 2022 года

г. Москва  
УИД 77RS0005-02-2021-008373-77

Головинский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Толоконенко С.С.,  
при секретаре Артемьевой А.А.,  
с участием истцов Марчук Е.В., Левончук В.А., представителя истцов Малько Э.Р.,  
ответчика Павленко С.Ю., представителя ответчика Тимкова М.Ю.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-175/22 по иску Марчук Елены Валентиновны, Фрольцова Александра Вячеславовича, Левончук Веры Александровны к Павленко Светлане Юрьевне о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме,

**УСТАНОВИЛ:**

Истцы Марчук Е.В., Левончук В.А., Фрольцов А.В. обратились в суд с иском к ответчику Павленко С.Ю. о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В обоснование иска указали, что истцы - Марчук Елена Валентиновна, Фрольцов Александр Вячеславович, Левончук Вера Александровна являются собственниками квартир по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 2.

В период с 05.09.2020г. по 11.11.2020г. собственниками помещений многоквартирных домов по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 1, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 2, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 3, было проведено единое общее собрание собственников помещений трех многоквартирных домов, о чем составлен протокол № 1 от 14.11.2020г.

Инициатором собрания собственников являлась Павленко Светлана Юрьевна, собственник квартиры № 29 в МКД по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 2.

На указанном собрании были приняты ряд решений по 9 вопросам повестки собрания.

По мнению истцов, собрание собственников было инициировано незаконно и проводилось с существенными нарушениями требований ЖК РФ:

- инициатор собрания Павленко С.Ю. является собственником помещения, расположенного в МКД по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8/2 и у нее отсутствует право инициировать собрание в иных многоквартирных домах (корпус 1 и корпус 3). Указанные корпуса – 1, 2, 3 являются отдельными зданиями, имеют свои кадастровые номера;
- избранный совет объединения собственников имеет представителей из корпуса № 2, один член из корпуса № 1 и из корпуса № 3 отсутствует, что нарушает права собственников многоквартирных домов;
- порядок проведения собрания, который было предложено утвердить отсутствует в качестве приложения к Протоколу, решение по п. 3.2 является ничтожным;
- формулировка пп. 3.3 третьего вопроса повестки дня не соответствует требованиям законодательства;
- решения по пп. 3.4 и пп. 3.5 третьего вопроса повестки дня не соответствуют ч. 3 ст. 161.1 ЖК РФ, поскольку они неразрывно связаны с решениями, принятыми в отношении пп. 2.1 второго вопроса;

- по пп. 4.1 четвертого вопроса не может быть принято решение ввиду отсутствия обоснования, финансирования. Не определен порядок пользования общим имуществом;
- по пп. 4.2 (добровольное патрулирование территории) не относится к компетенции общего собрания собственников;
- предоставлено право третьему лицу представлять интересы собственников трех отдельных МКД;
- по пп. 5.2 решение ничтожно, поскольку принятие решений в отношении признания единым здания не относится к компетенции общего собрания;
- пп. 6.2 не отвечает п. 17 Требований, в соответствии с которым не допускается объединение в одной формулировке разных по смысловому содержанию вопросов;
- пп. 6.3 не отвечает п. 17 Требований, в соответствии с которым не допускается объединение в одной формулировке разных по смысловому содержанию вопросов;
- пп. 7.1 – указанное решение предполагает передачу третьему лицу права на распоряжение средствами, полученными от использования общего имущества трех отдельных МКД, а также не содержит однозначных указаний на виды осуществляемой хозяйственной деятельности, виды заключаемых договоров, что является нарушением ЖК РФ и п. 17 Требований;
- пп. 8.1 – решение по данному вопросу является ничтожным, поскольку формулировка пп. 8.1 не содержит указания на конкретный МКД, на котором предполагается размещение рекламной конструкции, по пп. 8.2 и 8.3 неразрывно связано с принятым решением по пп. 8.1 и также не могут подлежать исполнению;
- имеются существенные нарушения Требований, допущенные при оформлении протокола общего собрания собственников (вводная часть не включает данные об инициаторе, нет реквизитов документов, подтверждающих право инициатора и председательствующего на общем собрании, текст протокола не соответствует требованиям);
- отсутствует необходимый кворум для принятия вопросов (количество голосов «ЗА» составляет 22199, что составляет 57,1%, т.е. менее 2/3 для принятия решений).

Таким образом, истцы просят суд признать недействительным решение общего собрания собственников помещений МКД по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 1, 2, 3, протокол от 14.11.2020 года.

Определением суда от 24.08.2021г. к участию в деле в качестве третьего лица привлечено НП «Ассоциация содействия эксплуатации общего имущества территории жилого комплекса многоквартирного дома».

Определением суда от 19.10.2021г. к участию в деле в качестве третьего лица привлечены Шубина Наталья Андреевна, Бакурский Юрий Александрович.

Определением суда от 17.11.2021г. к участию в деле в качестве третьего лица привлечены Батурина Ирина Сергеевна, Солосина Ирина Владимировна.

Определением суда от 16.12.2021г. к участию в деле в качестве третьих лиц привлечены Шадрин Анатолий Николаевич, Чернявская Ольга Витальевна, Горшкова Мария Юрьевна, Шведова Ирина Валентиновна.

Истцы – Марчук Е.В., Левончук В.А. в судебное заседание явились, иски требования поддержали в полном объеме, просили их удовлетворить.

Представитель истцов по доверенности Малько Э.Р. в судебное заседание явилась, иски требования поддержала в полном объеме, просила их удовлетворить.

Ответчик Павленко С.Ю. в судебное заседание явилась, иски требования не признала, просила отказать в их удовлетворении в полном объеме.

Представитель ответчика Павленко С.Ю. по доверенности Тимков М.Ю. в судебное заседание явился, иски требования не признал, просил отказать в их удовлетворении в полном объеме.

Третьи лица - Батурина И.С., Солосина И.В., Шадрин АН., Чернявская О.В., Горшкова М.Ю., Шведова И.В., Шубина Н.А., Бакурский Ю.А., НП «Ассоциация

содействия эксплуатации общего имущества территории жилого комплекса многоквартирного дома» ГКУ ИС Войковского района, окружная инспекция жилищного надзора САО г. Москвы, в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав представленные материалы дела и доказательства, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений.

В соответствии со ст. 181.3 ГК РФ решение собрания считается принятым, если за него проголосовало большинство участников собрания и при этом в собрании участвовало не менее пятидесяти процентов от общего числа участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Решение собрания может приниматься посредством заочного голосования.

2. При наличии в повестке дня собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение, если иное не установлено единогласно участниками собрания.

3. О принятии решения собрания составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания.

4. В протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны:

- 1) дата, время и место проведения собрания;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в собрании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

5. В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

- 1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов гражданско-правового сообщества;
- 2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании;
- 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня;
- 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов;
- 5) сведения о лицах, подписавших протокол.

В соответствии со ст. 181.4 ГК РФ Решение собрания может быть признано судом недействительным при нарушении требований закона, в том числе в случае, если:

- 1) допущено существенное нарушение порядка созыва, подготовки и проведения собрания, влияющее на волеизъявление участников собрания;
- 2) у лица, выступавшего от имени участника собрания, отсутствовали полномочия;
- 3) допущено нарушение равенства прав участников собрания при его проведении;
- 4) допущено существенное нарушение правил составления протокола, в том числе правила о письменной форме протокола (пункт 3 статьи 181.2).

2. Решение собрания не может быть признано судом недействительным по основаниям, связанным с нарушением порядка принятия решения, если оно подтверждено решением последующего собрания, принятым в установленном порядке до вынесения решения суда.

3. Решение собрания вправе оспорить в суде участник соответствующего гражданско-правового сообщества, не принимавший участия в собрании или голосовавший против принятия оспариваемого решения.

Участник собрания, голосовавший за принятие решения или воздержавшийся от голосования, вправе оспорить в суде решение собрания в случаях, если его волеизъявление при голосовании было нарушено.

4. Решение собрания не может быть признано судом недействительным, если голосование лица, права которого затрагиваются оспариваемым решением, не могло повлиять на его принятие и решение собрания не влечет существенные неблагоприятные последствия для этого лица.

Согласно ч. 3, 4 ст. 45 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан сообщить собственникам помещений в данном доме о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под роспись, либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

На основании ч. 1, 3, 6 ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решения, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

Решения, принятые общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме собственником, по инициативе которого было создано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем; через десять дней со дня принятия этих решений.

Собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются; существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

В соответствии с ч. 3 ст. 47 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи

96

решений собственников в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 5 ст. 48 ЖК РФ голосование по вопросам повестки дня общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, за исключением случая, предусмотренного статьей 47.1 настоящего Кодекса.

В соответствии с ч. 5.1 ст. 48 ЖК РФ при проведении общего собрания посредством очного, очно-заочного или заочного голосования в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- 2) сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в соответствующем многоквартирном доме;
- 3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

Как установлено судом и следует из материалов дела, Марчук Елена Валентиновна, Фрольцов Александр Вячеславович, Левончук Вера Александровна являются собственниками квартир по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 2.

В период с 05.09.2020г. по 11.11.2020г. собственниками помещений многоквартирных домов по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 1, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 2, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 3, было проведено единое общее собрание собственников помещений трех многоквартирных домов, о чем составлен протокол № 1 от 14.11.2020г. в форме очно-заочного голосования.

Инициатором собрания собственников являлась Павленко Светлана Юрьевна, собственник квартиры № 29 в МКД по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 2.

На указанном собрании был принят ряд решений по 9 вопросам повестки собрания:

1. Избран и утвержден президиум собрания (председатель Павленко С.Ю., секретарь Фирсова Г.Ф., члены счетной комиссии);
2. избран Совет объединения собственников МКД до 15.04.2030г. (Павленко С.Ю., Сошин А.В., Казакова Н.А., Назарова О.А., Мальшев М.Ю., Курмашин А.В., Андросов М.В., Малько Э.Р.), избран председатель (Павленко С.Ю.), утверждено наименование Совета; утверждена новая редакция Положения о Совете;
3. предоставлено право Ассоциация содействия эксплуатации общего имущества территории жилого комплекса многоквартирного дома инициировать, организовать и проводить общие собрания собственников МКД площадью 38 844 по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., д. 8 (1, 2, 3); утвержден порядок проведения общих собраний, оформленных протоколами с учетом результатов голосования; утвержден порядок информирования о проведении и общих собраний путем размещения уведомлений на информационных стендах на первых этажах подъездов, и/или рассылка уведомлений адресно в почтовые ящики собственников и/или путем размещения информации на сайте в сети интернет, сбор жалоб/предложений в почтовые ящики, рядом с информационными стендами (п. 3.3); поручено совету объединения в лице председателя заключить с Ассоциацией договор о взаимодействии в предложенной редакции (п. 3.4) согласовать отчет Ассоциации по ранее заключенному договору о целевом расходовании денежных средств за период с 2018г. по 2019гг (п. 3.5);
4. уполномочить Ассоциацию с привлечением специалистов создать физкультурно-оздоровительные программы для всех возрастных категорий граждан, проживающих в доме, утвердить проекты программ Советом объединения

собственников и реализовать и при использовании и площадей общего имущества, информировать о графике проведения занятий на информационных стендах и на сайте в сети Интернет, обеспечить наполнение площадей общего имущества улучшенной оснасткой (п. 4.1); обеспечить на территории МКД и прилегающих территориях исполнение закона г. Москвы от 12.07.2002г. № 42 «О соблюдении покоя граждан и тишины в городе Москве», для чего утвердить добровольное патрулирование гражданами, проживающими в доме, закрытой дворовой территории (п. 4.2);

5. наделение полномочиями Ассоциации представлять интересы собственников МКД во всех организациях и учреждениях (п. 5.1); признать единым зданием (с единой нумерацией всех помещений, единой общей описью общего имущества) с порядковым номером 8 по Ленинградскому шоссе, одновременно как основному зданию объекта, расположенному на земельном участке по адресу: Ленинградское шоссе, д. 8, в дополнительном адресе восстановить (присвоить) указатель – строение. Упразднить указатели – копр. 1, корп. 2, корп. 3, как самостоятельным зданиям; присвоить зданию адрес в соответствии с его расположением Ленинградское ш., д. 8 (п. 5.2); уполномочить и поручить Ассоциации принять регистрационные меры по присвоению единого адреса МКД (п. 5.3);

6. утвердить новую редакцию Положения о порядке эксплуатации и доступа на закрытую территорию от 29.04.2014г-2020г. (п. 6.1) уполномочить ассоциацию произвести закрытие дворовой территории, восстановить проект «Система контроля управления доступом объекта по адресу: Ленинградское ш., д. 8» - произвести (восстановить) оборудование согласно утвержденной структурной схеме по установке; восстановить реконструкцию в полном соответствии с проектом, утв. решением общего собрания (протокол от 29.04.2014г.) и полученного согласования закрытия территории Совета депутатов м.о. Войковский; произвести строительство и обустройство разрушенной части модульного сооружения придомового домика (контрольный пункт) в примыкании к декоративному фасаду ограждения контейнерной площадки, расположенных при въезде на дворовую территорию на земельном участке владения по адресу: г. Москва, вл. Ленинградское ш., д. 8/2 (п. 6.2); уполномочить Ассоциацию произвести работы с общим имуществом МКД, обустроить калитку, место забора воды и т.д. (п. 6.3); предоставить право Ассоциации для исполнения п. 6.3 от имени общего собрания собственников заключать/расторгать/изменять договоры по использованию общего имущества жилого дома – договоры, предметом которых является техническое и профилактическое обслуживание металлических конструкций, договоры, предметом которых является предоставление услуг диспетчеризации, обслуживания и замены оборудования и договоры, предметом которых является установка систем фильтрации воды по 4 руб. за лит (п. 6.4);

7. предоставить право Ассоциации от имени и в интересах собственников дома вести хозяйственную деятельность – заключать/расторгать/изменять договоры, направлять обращения и оплачивать расходы средствами, полученными от использования общего имущества, а также взносов собственников (арендаторов) помещений, используемых в коммерческих целях;

8. уполномочить Ассоциацию использовать части общего имущества для размещения рекламных конструкций на основании договора от 15.04.2017г. (п. 8.1); уполномочить и поручить Ассоциации продлить срок действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции от 15.04.2017г. по 15.04.2030г. (п. 8.2); уполномочить и поручить Ассоциации подписывать дополнительное соглашение к договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции от 15.04.2017г. (п. 8.3)

9. определить порядок уведомления собственников помещений о принятых решениях по итогам голосования по вопросам повестки дня общего собрания на сайте дома, либо путем размещения на стендах первого этажа (п. 9.1); определить место хранения копий протоколов Общих собраний, копий решений собственников, копий

материалов проведенных Общих собраний в помещении здания по адресу: г. Москва, Ленинградское ш., д. 8, стр. 2 в архиве дома (п. 9.2); поручить председателю общего собрания направить подлинники решений и протокол в орган государственного жилищного надзора субъекта РФ, с единовременным направлением копий данных решений и протокола в управляющую организацию (п. 9.3).

По утверждению истцов принятые решения на собрании от 14.11.2020г. нарушают права собственников помещений в МКД; имеются существенные нарушения Требований, допущенные при оформлении протокола общего собрания собственников (вводная часть не включает данные об инициаторе, нет реквизитов документов, подтверждающих право инициатора и председательствующего на общем собрании, текст протокола не соответствует требованиям); отсутствует необходимый кворум для принятия вопросов (количество голосов «ЗА» составляет 22199, что составляет 57,1%, т.е. менее 2/3 для принятия решений).

Суд не может согласиться с позицией истцов и приходит к выводу об отсутствии оснований для удовлетворения требований по следующим обстоятельствам.

Так, согласно протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах от 14.11.2020г., общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании – 28 568,82, что составляет 73,5% от общего количества голосов собственников (38 844).

Общее количество голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании, подтверждается решениями собственников, участвующих в голосовании, отраженными в соответствующих бюллетенях, изученных судом.

Как усматривается из материалов дела, протокол общего собрания от 14.11.2020г. составлен в надлежащей форме, с соблюдением требуемых законом реквизитов. Возможность очного, очно-заочного и заочного принятия решения предусмотрена законом и не нарушает жилищные права лиц, являющихся собственниками многоквартирного дома, процедура голосования и подсчета голосов не противоречит локальным правовым актам и действующему законодательству.

Доводы истцов о том, что отсутствует необходимый кворум для принятия вопросов (количество голосов «ЗА» составляет 22199, что составляет 57,1%, т.е. менее 2/3 для принятия решений), отклоняется судом, поскольку подсчет кворума производится не от числа проголосовавших «ЗА», а от общего числа собственников, принимавших участие в голосовании.

Согласно материалам дела инициатором собрания собственников МКД являлась в том числе НП «Ассоциация содействия эксплуатации общего имущества территории жилого комплекса многоквартирного дома», где Павленко С.Ю. является председателем. Ассоциация создана по волеизъявлению жителей и утверждена решением общего собрания дома и зарегистрирована 17.03.2016г.; Ассоциации поручены организация и финансирование общих собраний, в том числе обязанность почтовой рассылки, в которую входят сообщения собственнику помещения о проведении общего собрания собственников и бланки для голосования.

Правомочия НП «Ассоциация содействия эксплуатации общего имущества территории жилого комплекса многоквартирного дома» по проведению общих собраний собственников помещений МКД, никем не оспорены, а значит являются действующими.

Нарушения извещения собственников помещений МКД о проведении общего собрания, оформленного протоколом от 14.11.2020г. судом не установлено.

Инициаторы собрания выполнили обязательные требования законодательства, предусмотренные ч. 4. ст. 45 ЖК РФ по порядку проведения общего собрания собственников помещений в МКД, а именно требования по порядку уведомления

99

собственников о предстоящем общем собрании собственников помещений. Равенство прав собственников не нарушено.

В соответствии со статьей 181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение собрания ничтожно в случае, если оно:

1) принято по вопросу, не включенному в повестку дня, за исключением случая, если в собрании приняли участие все участники соответствующего гражданско-правового сообщества;

2) принято при отсутствии необходимого кворума;

3) принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания;

4) противоречит основам правопорядка или нравственности.

Согласно протоколу общего собрания от 14.11.2020г. собственников помещений МКД, по повестке дня из 9 пунктов приняты соответствующие решения, входящие в компетенцию собрания; принятые решения не противоречат основам правопорядка или нравственности и приняты при наличии кворума.

Несогласие истцов с принятыми решениями не влияет на их законность и обоснованность.

Так, доводы истцов о том, что дома по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 1, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 2, Ленинградское шоссе, д. 8, корп. 3 не являются единым зданием (комплексом) опровергаются материалами дела.

Согласно представленным в материалы дела доказательствам, жилой дом по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8 представляет собой единое здание, имеет общие коммуникации, общую дворовую территорию, проезды, единое функциональное назначение, что подтверждается строительно-техническим заключением ООО «ЮК Выход» № 24012017-5 от 2017 года, корпуса отсутствуют, разделение на корпуса является фиктивным.

Целостность многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Ленинградское шоссе, д. 8, корпуса 1, 2, 3 также подтверждается паспортом САО (4)-ДТ/0136 от 18.07.2007г. ГУП ГлавАПУ Москомархитектура, согласно которому у дома имеется общий земельный участок владения с общими коммуникациями и общей дворовой территории. Также в материалы дела представлены фотографии, из которых усматривается единство объекта недвижимого имущества; выписки из ЕГРН о праве собственности истцов на квартиры не оспаривают факта единства объекта жилого дома с фиктивным разделением на корпуса.

Иных нарушений при проведении общего собрания, на которые ссылаются истцы в иске не установлено и обоснований не приведено.

Кроме того, стороной ответчика заявлено ходатайство о пропуске истцами срока исковой давности.

В соответствии с ч. 6 ст. 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участия в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течении шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено (ст. 195 ГПК РФ). Общий срок исковой давности определен ст. 196 ГК РФ в три года.

В то же время, согласно условиям ст. 97 ГК РФ, для отдельных видов требований законом могут устанавливаться специальные сроки исковой давности, сокращенные или более длительные по сравнению с общим сроком. Правила статей 195, 198-207 настоящего Кодекса распространяются также на специальные сроки давности, если законом не установлено иное.



Исходя из положений ч. 6 ст. 46 ЖК РФ, обращение в суд с требованием об обжаловании решения общего собрания собственников должно иметь место в течение 6 месяцев со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Из материалов дела установлено, что оспариваемое решение общего собрания оформлено протоколом от 14.11.2020г., результаты голосования опубликованы 22.11.2020г. на сайте www.leningradka8.lact.ru и в Телеграмм чате жителей (том № 1 л.д. 96-103); шестимесячный срок обжалования истек 15.05.2021г.

Настоящее исковой заявление подано истцами в суд 28.06.2021г., т.е. с пропуском установленного срока обжалования, при этом уважительных причин пропуска срока не приведено.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении заявленных исковых требований в полном объеме.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ**

Исковое заявление Марчук Елены Валентиновны, Фрольцова Александра Вячеславовича, Левончук Веры Александровны к Павленко Светлане Юрьевне о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 14 ноября 2020 года – оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через канцелярию по гражданским делам Головинского районного суда города Москвы.

Судья:

С.С. Голоконенко

КОПИЯ

Судья \_\_\_\_\_

Секретарь \_\_\_\_\_

Решение, вступило в силу \_\_\_\_\_

dd. dd. dd.

Судья \_\_\_\_\_

Секретарь \_\_\_\_\_

Мотивированное решение суда изготовлено 09 марта 2022 года

Прошито и пронумеровано на 1

Судья:

Секретарь:



КОПИЯ